Bezoekadres
Anton de Komplein 150
1102 CW Amsterdam

Postadres
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam
Email: 5.1.2e @amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Conceptaanvraag: ADVIES RUIMTELIJKE ORDENING

Zaaknummer	: DZ-WABO_VO-2017-012079 OLO3224573
Datum van indiening	: 9-10-2017
Bouwadres	: Leksmondplein 5
Bouwwerkzaamheden	: bestemmingsplan toets ivm het oprichten van een vrijstaand kerkgebouw
Wabo-coördinator	: 5.1.2e
Datum Preadvies	: -
Adviseur Ruimte & Duurzaamheid	: 5.1.2e
Datum RO-advies	: 05-03-2018
Akkoord 2e lezer	: 5.1.2e
Conclusie	*: positief*

Inleiding

Het project heeft betrekking op een conceptaanvraag ivm het oprichten van een vrijstaand kerkgebouw. De aanvrager wil weten van de gemeente of de aanvraag wenselijk is.

Bestemmingsplan

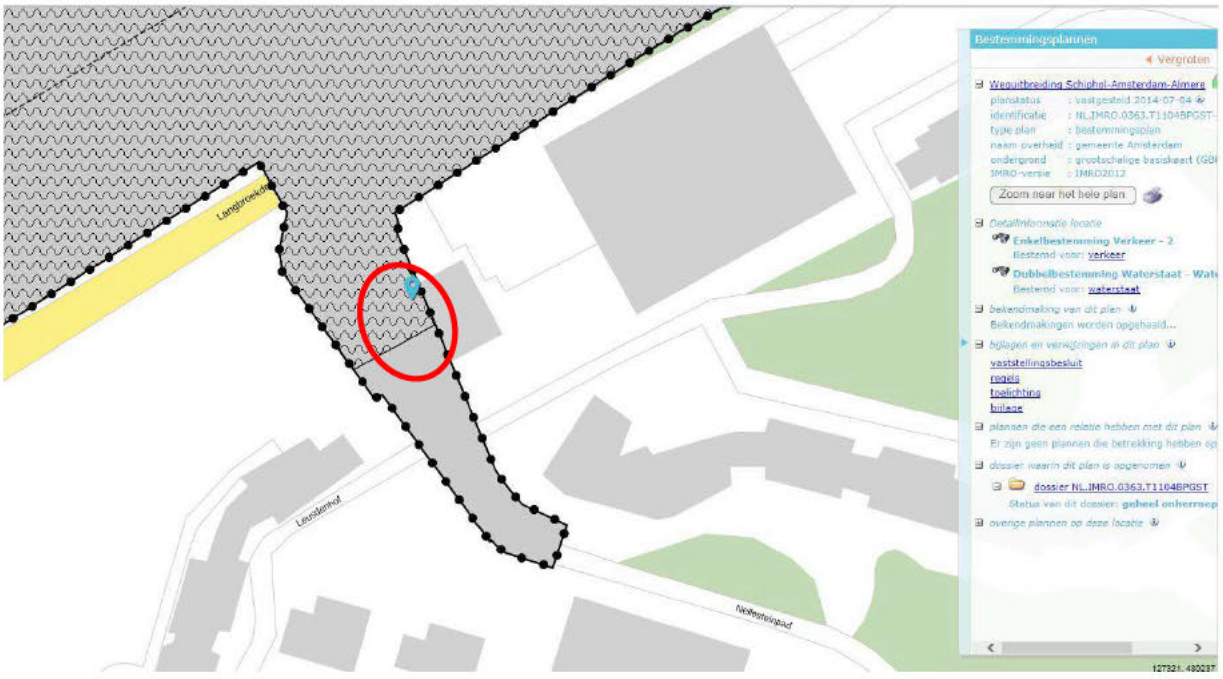
Van toepassing is het bestemmingsplan 'Gaasperdam' met de bestemming 'Centrumvoorzieningen' (C). De gronden, welke op de plankaart (zie afbeelding 1) zijn bestemd als 'Centrumvoorzieningen', zijn aangewezen onder andere voor centrumvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 31 en met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak gelegen aan het Leksmondplein geen horeca I en II is toegestaan. Centrumvoorzieningen bevatten maatschappelijke voorzieningen en daar vallen religieuze en sociaal-culturele voorzieningen onder. Het kerkgebouw wordt volgens de conceptaanvraag 10 meter. Dit is een meter hoger dan de 9 meter die hier gebouwd mag worden. De conceptaanvraag kerkgebouw past dus niet in dit bestemmingsplan Gaasperdam. Volgens artikel 38 'Algemene vrijstellingen' kan hiervoor een vrijstelling worden verleend en is het Dagelijks Bestuur bevoegd deze vrijstelling te verlenen met dien verstande dat de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 meter wordt vergroot.

Het westelijke deel van de conceptaanvraag ligt nét in het bestemmingsplan 'Schiphol – Amsterdam – Almere' (zie afbeelding 2) met de bestemming 'Verkeer 2'. Een kerkgebouw past niet binnen de bestemming Verkeer 2. Daarnaast past een kerkgebouw niet in de dubbelbestemming 'Waterstaat –

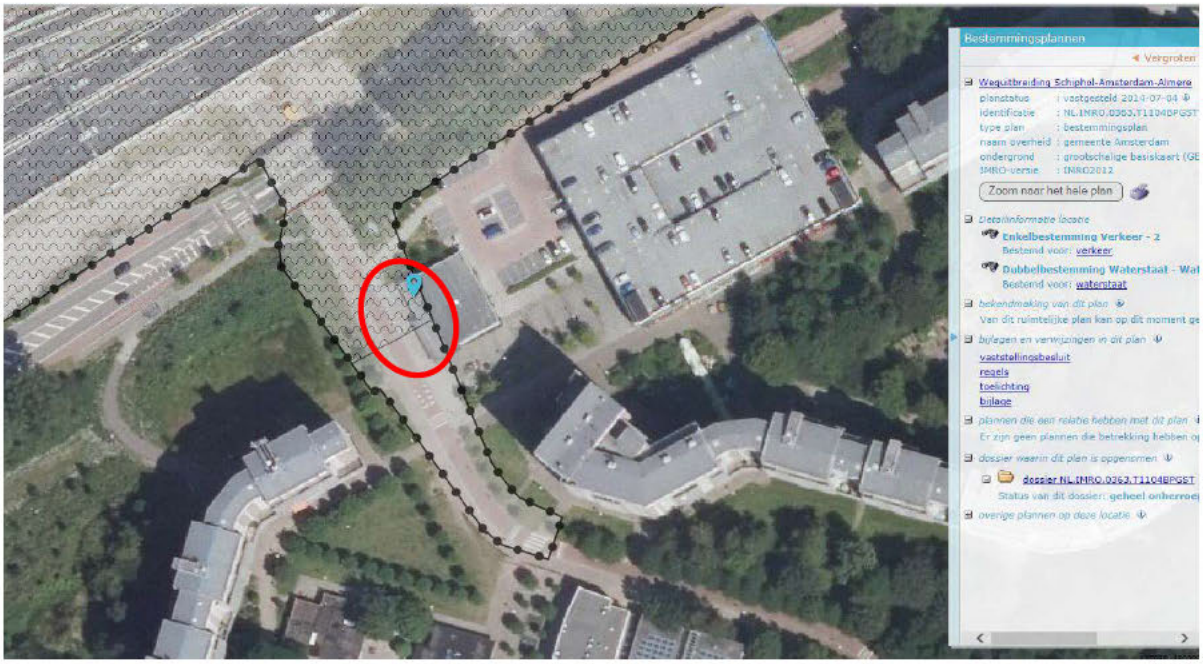
Waterkering'. Wordt de nieuwe fundering dieper of anders, dan zullen de plannen afgestemd moeten worden met Waternet.
Er kan van het bestemmingsplan afgeweken worden met de reguliere procedure (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 onderdeel 1 van bijlage II Bor).



Afbeelding 1: uitsnede bestemmingsplankaart Gaasperdam; aanvraag kerkgebouw binnen rode cirkel

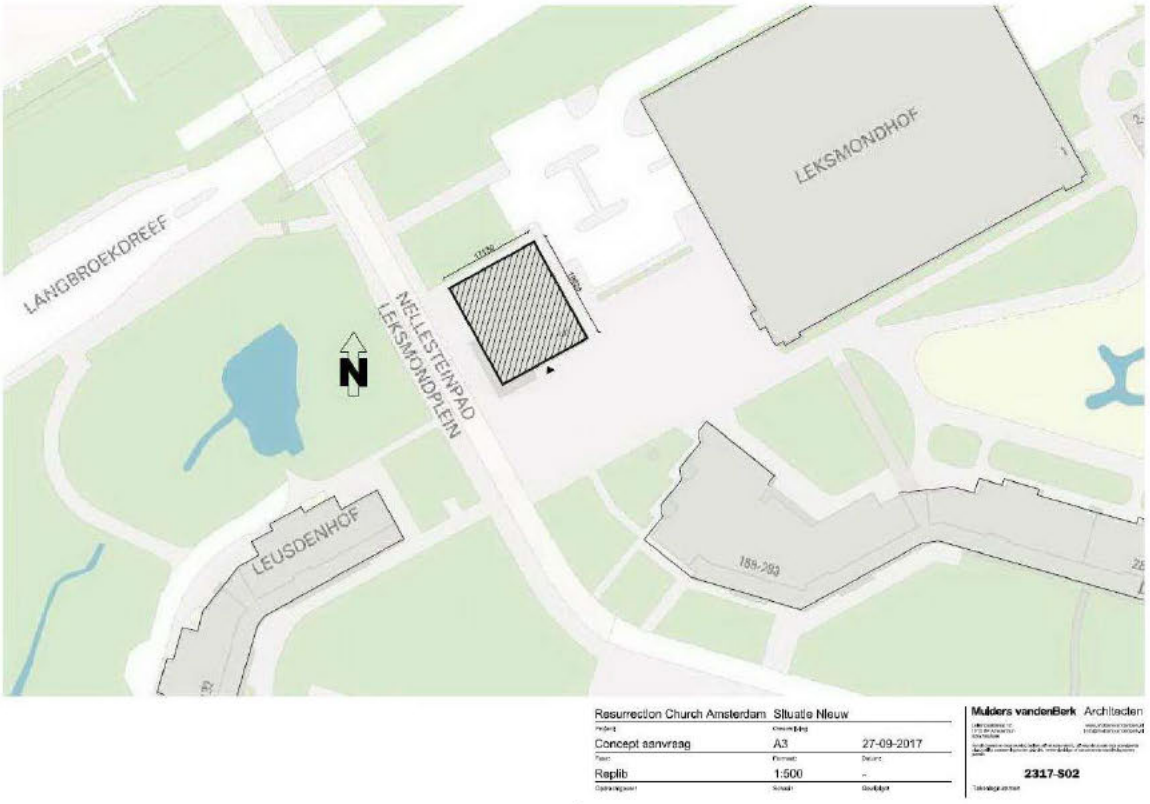


Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplankaart Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere; aanvraag kerk binnen rode cirkel



Afbeelding 3: uitsnede bestemmingsplankaart 'Weguitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere' met luchtfoto als ondergrond; aanvraag kerk binnen rode cirkel

Motivering



Afbeelding 4: Situatietekening conceptaanvraag Kerkgebouw Leksmondplein 5



Afbeelding 5: Foto's bestaande situatie



Afbeelding 6: Impressie toekomstig kerkgebouw conceptaanvraag

Ruimtelijk

De aangevraagde realisering van een kerkgebouw is stedenbouwkundig inpasbaar in het gebied. De functie van kerkgebouw past binnen het bestemmingsplan Gaasperdam. De aangevraagde verhoging van 1 meter ten opzichte van de maximale 9 meter is een binnenplanse ontheffing. De verhoging heeft geen negatieve stedenbouwkundige invloed op het gebied en de gemeente heeft geen bezwaar tegen de realisering van het kerkgebouw.

Een klein deel van het gebouw valt in het bestemmingsplan Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere. In de huidige situatie valt een deel van het bestaande gebouw ook in dat bestemmingsplan. Waarschijnlijk is hier sprake van een onnauwkeurige grens. Het is niet de bedoeling van dat

bestemmingsplan om bestaande gebouwen op deze locatie weg te bestemmen. Omdat het gaat om een kleine uitbreiding t.o.v. het gebouw en het nieuwe gebouw binnen de footprint van het bestaande gebouw op deze locatie blijft, kan medewerking verleend worden aan de afwijking.

Parkeren
De parkeergarage ten oosten van de openbare parkeerplaatsen is bedoeld voor de bewoners van de flat en ook voor de bezoekers van deze bewoners. In deze garage is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de bewoners en bezoekers van de flat. De openbare parkeerplaatsen (blauwe zone) zijn bestemd voor het bezoekersparkeren niet zijnde bezoekers van de woningen. V&OR gaat er vanuit dat bewonersbezoekers in de openbare delen van de parkeergarage staan. De openbare parkeerplaatsen op maaiveld zijn aangelegd voor de functie op het adres Leksmondplein 5. Hier was in het verleden een supermarkt gesitueerd waar het winkelend publiek naast kon parkeren. Nu kunnen de kerkbezoekers parkeren op deze openbare parkeerplaatsen direct ten oosten van de nieuw te bouwen kerk in de blauwe zone. Direct ten oosten van de nieuw te bouwen kerk zijn meer dan de 22 benodigde parkeerplaatsen aanwezig.

De aanvrager zal het parkeeradvies 'Advies Verkeer en Openbare Ruimte Ressurection Church' moeten volgen (Zie bijlage)

Conclusie R.O.
Positief,
Indien er een aanvraag ingediend wordt voor een afwijking van het bestemmingsplan 'Weguitbreiding Schiphol Amsterdam Almere' is de gemeente bereid hier aan mee werken. Ook is de gemeente bereid mee te werken aan de binnenplanse ontheffing van 1 meter hoger van het bestemmingsplan 'Gaasperdam'. Voorwaarde is wel dat aan het parkeeradvies wordt voldaan. Het kerkgebouw is stedenbouwkundig inpasbaar in het gebied.